

Eigentijds wonen

begint bij Hans van Berkel Makelaardij



TILBURG | Oude Hilvarenbeekseweg 7 02

vraagprijs € 465.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning:	305 m ³
Woonoppervlakte:	101 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Bouwjaar:	2003

Bijzonderheden:

- ✓ Uitstekend onderhouden driekamerappartement van ca. 101 m².
- ✓ Luxe afwerking met o.a. een moderne keuken, badkamer en toilet.
- ✓ Voorzien van een balkon van ca. 9 m², een eigen parkeerplaats en een eigen berging.
- ✓ Ideaal gelegen ten opzichte van winkels, voorzieningen en uitvalswegen.
- ✓ Het appartement is volledig geïsoleerd en beschikt over energielabel A.
- ✓ Verwarming (via vloerverwarming) en warmwatervoorziening via combiketel (Remeha, 2025).

Omschrijving

Dit fantastisch onderhouden en ruim opgezette driekamerappartement met ca. 101 m² woonoppervlakte is gelegen in de wijk "Groenewoud". Het appartement op de bovenste en vierde woonlaag beschikt over een balkon van ca. 9 m² met glazen schuifwanden, een berging en een eigen parkeerplaats in de parkeerkelder. Daarnaast is het appartement de afgelopen jaren grondig verbouwd met o.a. een nieuwe badkamer (2023), keuken (2019) en airco (2025). Doordat het geheel volledig is geïsoleerd en het complex in 2003 is gerealiseerd, beschikt het appartement over energielabel A.

De ligging is op korte afstand van het Leijpark, het stadscentrum, het St. Elisabeth Ziekenhuis en onderwijs- en recreatiegebied Stappegoor. Het vernieuwde winkelplein aan het Pater van den Elsenplein, een nieuw te bouwen zorgcentrum en een basisschool bevinden zich op loopafstand. Ook uitvalswegen zijn in de directe omgeving aanwezig.

BEGANE GROND:

Centrale entree/hal met bellentableau, videofoon en brievenbussen, die toegang geven tot de berging en parkeerplaats in het souterrain, het trappenhuis en de lift.

VIERDE WOONLAAG:

De ruime entree/hal geeft toegang tot de diverse vertrekken en de meterkast. De PVC-vloer vanuit de hal loopt door in het gehele appartement en alle wanden en plafonds zijn afgewerkt met strak stucwerk.

De woonkamer met open keuken is ruim van opzet en zorgt voor een prettige woonruimte. Door de ligging van het appartement op de hoek en de grote raampartijen is er ontzettend veel lichtinval. Aan de zonzijde zijn tevens elektrisch bedienbare screens aanwezig.

De luxe en moderne keuken (2019) in hoekopstelling is voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur, zoals een vaatwasser, Bora-kookplaat met ingebouwde afzuiging, combimagnetron en koelkast. De keuken staat in open verbinding met de woonkamer. Tevens bevindt zich hier de airco (2025).

Middels een schuifpui is er toegang tot het inpandige balkon. Hier is het mede dankzij de glazen schuifwanden heerlijk vertoeven en door de ligging op de bovenste etage is er een fraai uitzicht.

De twee slaapkamers zijn aan de zijkant van het appartement gelegen. De grote hoofdslaapkamer heeft een oppervlakte van ca. 16 m² en de tweede slaapkamer is ca. 13 m² groot. Beide slaapkamers beschikken tevens over screens.

In de geheel betegelde badkamer (2023) bevinden zich de doucheruimte met glazen wand, een ligbad en een wastafelmeubel met twee kranen. De toiletruimte (2023) is in dezelfde stijl afgewerkt en ingericht met een wandcloset en fonteintje.

In de inpandige berging bevinden zich de aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur en de opstelling van de combiketel (Remeha, 2025).

Het gehele appartement wordt verwarmd middels vloerverwarming.

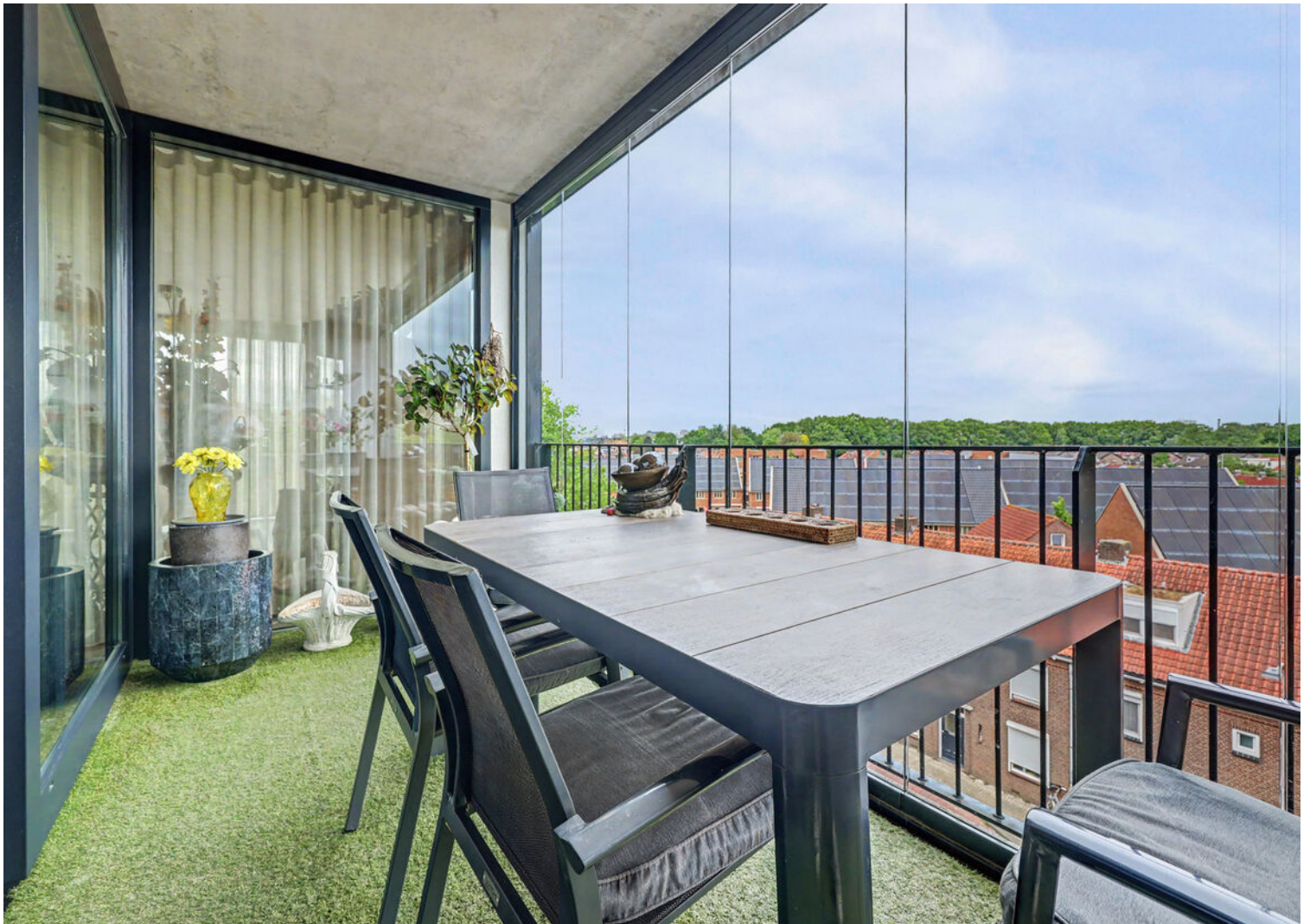


























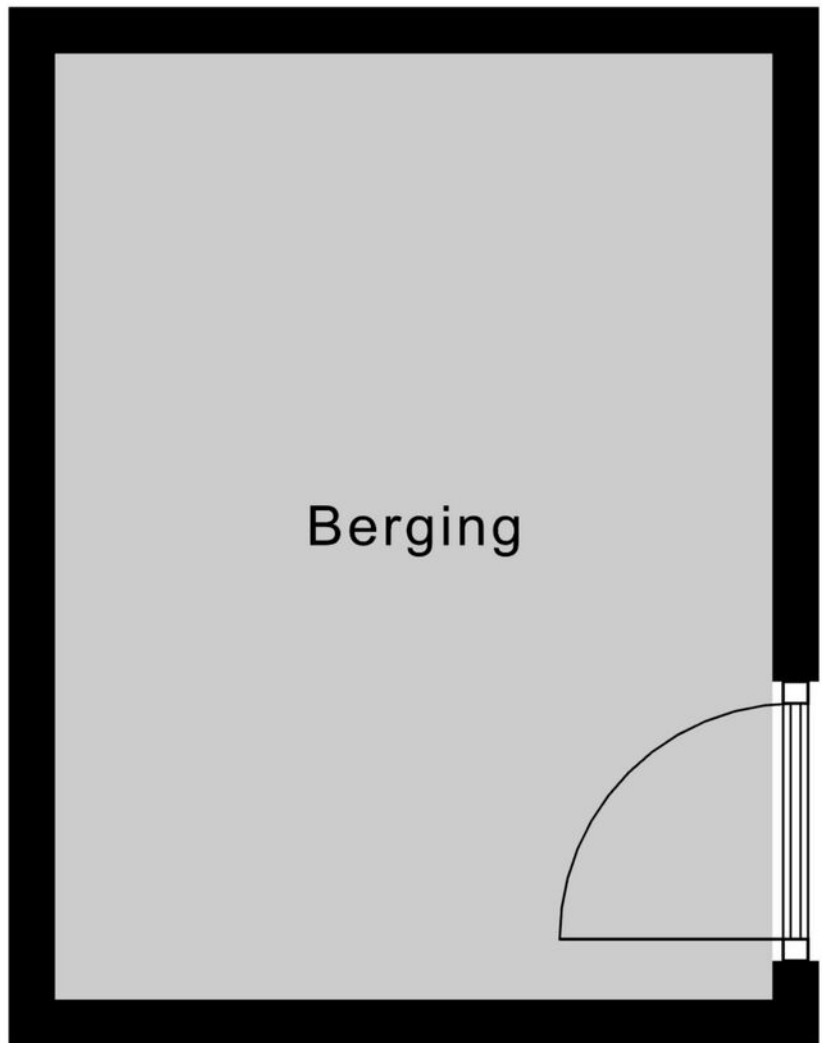
Plattegrond



Plattegrond

← 2.31 m →

↑
3.05 m
↓

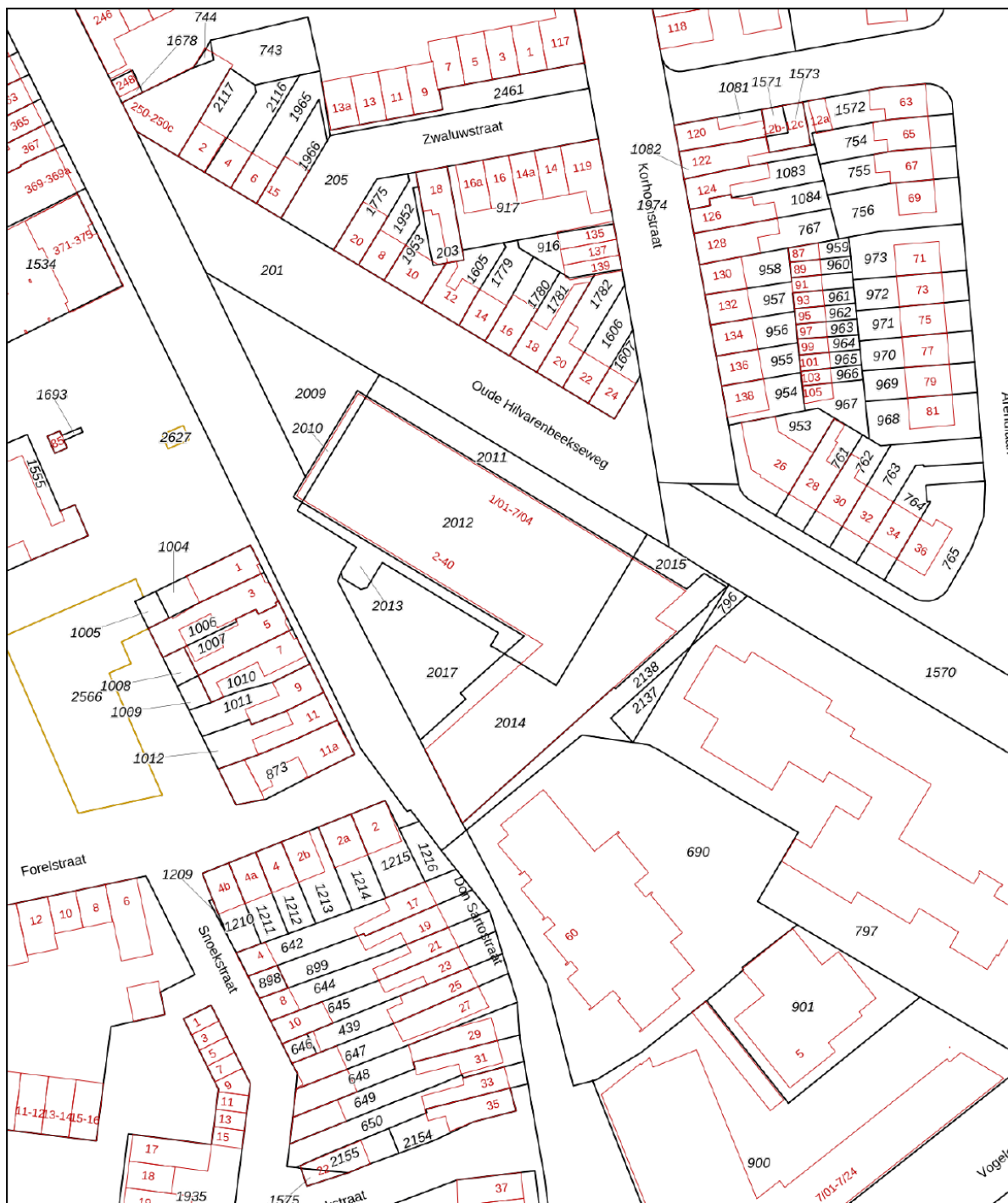



Berging

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Tilburg</p> <p>Sectie Y</p> <p>Perceel 2014</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Geachte heer, mevrouw

Wij hopen dat u na het lezen van deze brochure een goed beeld heeft gekregen van de woning. Wilt u toch graag even gaan kijken?

Wij verzorgen graag een bezichtiging voor u, zodat u de woning eens goed van binnen en buiten kunt zien.

Hebt u een bezichtiging gehad, dan vragen wij u vriendelijk om ons even te bellen voor een korte reactie. De verkopers zijn altijd erg benieuwd wat u van de woning vond.

Ook uw woning verkopen wij graag. In ons bestand hebben wij een groot aantal woningzoekers.

Wilt u graag de waarde van uw eigen woning weten, bel ons voor een gratis waardebepaling van uw woning.

Voor een deskundig en onafhankelijk advies omtrent de financiering van uw woning kunt u uitstekend terecht bij HVB Hypotheken. Het intakegesprek is gratis en geheel vrijblijvend!

Mocht u vragen of opmerkingen hebben, bel ons dan. U kunt ons bereiken via telefoonnummer 013-5070930 of per e-mail makelaardij@hansvanberkel.nl

Kijk voor ons actuele woningaanbod ook op internet www.hansvanberkel.nl

Met vriendelijke groet,

Team Hans van Berkel Makelaardij

Over ons



Hans van Berkel Makelaardij

Al meer dan 30 jaar is het NVM Makelaarskantoor een begrip in Tilburg en omstreken. Hans van Berkel begon destijds als bouwkundig makelaar. Met zijn diploma's en werkervaring als bouwkundig ingenieur werd er een solide basis gelegd om huizenbezitters en huizenkopers goed te adviseren. Vandaag de dag beschikken wij over een groot netwerk en zijn we gespecialiseerd in: Makelaardij, Hypotheken, Verzekeringen en Pensioenen.

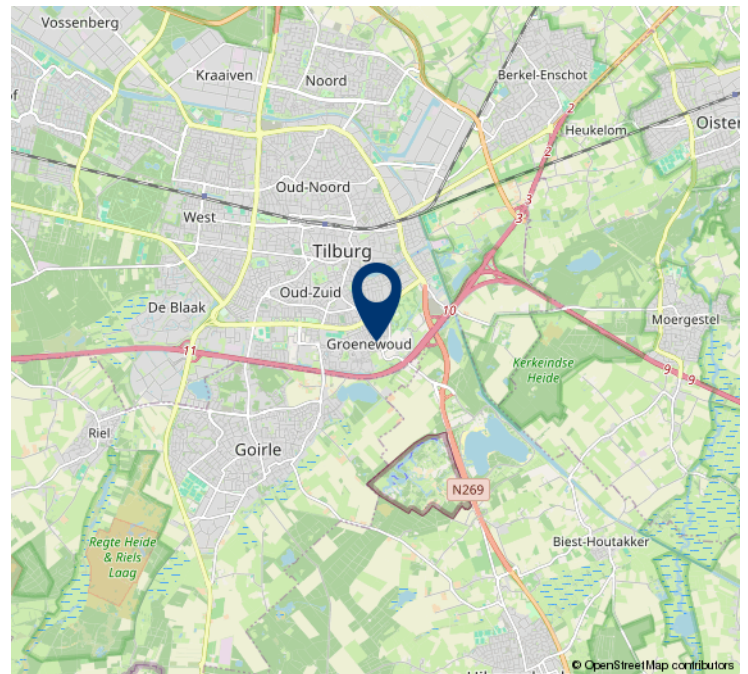
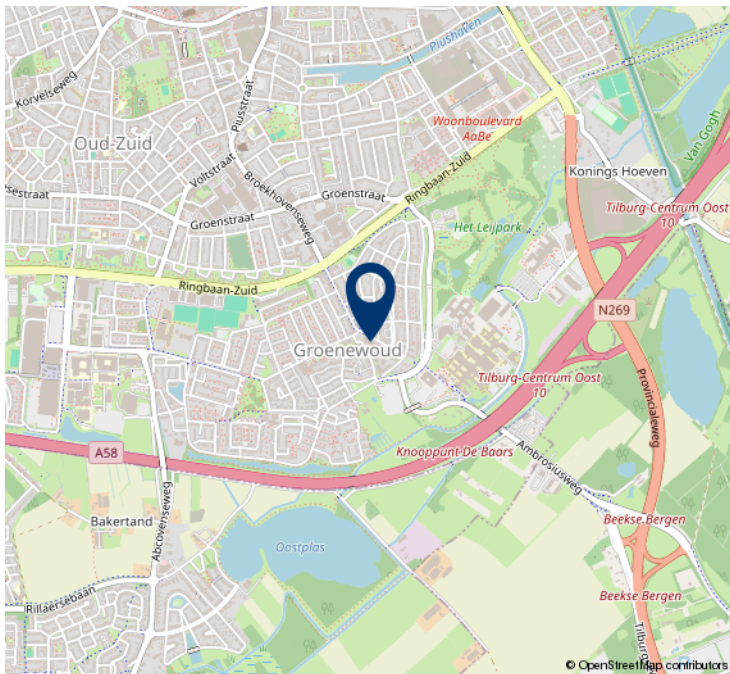
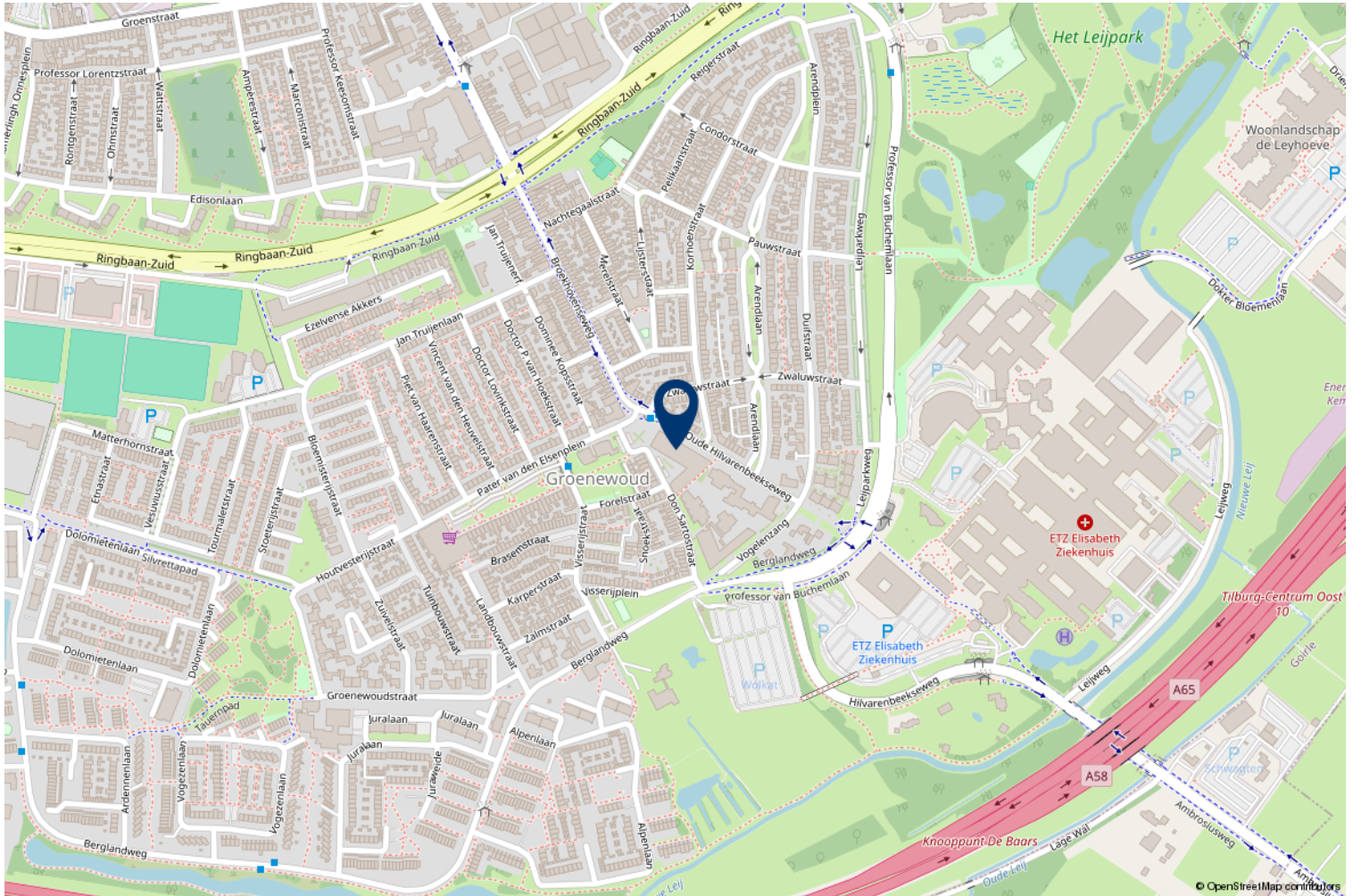
Het team bestaat uit vier hoog opgeleide en enthousiaste medewerkers (Arno Vogels, Hans van Berkel, Marten Rijdsdorp en Dennis van den Corput) met oog voor detail en een groot inlevingsvermogen in de persoonlijke situatie van mensen. Omdat we een klein hecht team vormen, zitten we dicht op de klant en dat

werkt uitmuntend. Bovendien houden wij de actuele marktomstandigheden nauwlettend voor u in de gaten. Waar nodig ondernemen wij gelijk actie.

U kunt rekenen op een doortastende aanpak die zorgt voor een snelle en resultaatgerichte verkoop van uw woning. De succesvolle aanpak wordt keer op keer bevestigd door tevreden opdrachtgevers. Een uitdaging die we ook graag met u aangaan.

Ons kantoor is lid van Nederlandse Vereniging Makelaars (NVM), Nederlands Woning Waarde Instituut (NWWI), Federatie van Financieel Planners (FFP) en aangesloten bij VastgoedCert kamer Wonen en Bedrijfsmatig Vastgoed, Stichting Erkend Hypotheek Adviseur (SEH), Keurmerk Financiële Dienstverlening (KFD).

Locatie op de kaart



HVB Hypotheken

Bij HVB Hypotheken zijn een tweetal gekwalificeerde hypotheekadviseurs werkzaam (**Hans van Berkel** en **Marten Rijsdorp**), die allen zijn opgeleid conform de eisen van de **Stichting Erkend Hypotheekadviseur** (SEH). Deze twee adviseurs zijn ook nog lid van de **Federatie Financieel Planners** (FFP). Het kantoor is ook een van de weinige keurmerkkantoren in de regio, het kantoor is aangesloten bij de **Keurmerk Financiële dienstverlening** (KFD). Deze stichting garandeert o.a. onafhankelijk advies, onafhankelijke klachtenregeling, gratis driejaarlijkse update en vaste procedures. Om de kwaliteit te waarborgen vindt er jaarlijks een audit plaats conform de richtlijnen van de **Autoriteit Financiële Markten** (AFM).

Op onze website www.hvb-hypotheken.nl vindt u o.a. onze dienstverleningsdocumenten, algemene voorwaarde en rekentools.

Met vriendelijke groet

Hans van Berkel makelaardij



De geldverstrekkers van HVB Hypotheken



LLOYDS BANK



delta lloyd



Woonfonds



Rabobank



Heeft u interesse?



Besterdplein 38
5014 HP Tilburg

013-5070930 • makelaardij@hansvanberkel.nl
hansvanberkel.nl

